

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
042/15	Plan- og miljøutvalet	PS	29.04.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Benjamin Hicks	14/3430

Klage på rammeløyve - Gbnr 134/14 Hilland - veg Kråkeviken

Vedlegg:

Oversending av klage til uttale partar - Gbnr 134/14 HillandKlage på vedtak - gbnr 134/14 HillandStadfestar motteken klage på vedtak - Gbnr 134/14 HillandVedrørende etablering av veg - gbnr 134/14 Hilland (Vår ref GAF-2)Rammeløyve på vilkår - dispensasjon - gbnr 13414 Hilland - vegMerknader til dispensasjonssøknad - gbnr 134/14 Hilland20141014100512064Dispensasjonssøknad på høyring - gbnr 134/14 Hilland - uttaleDispensasjonssøknad på høyring - plankrav, avstandskrav samt spørsmål om utvida bruk av eksisterende avkøyrsløse - Gbnr 134/14 - HillandSøknad om løyve til tiltak - gbnr 134/14 Hilland - vegSøknad - Veg til Kråkeneset. - Saksnr. 20132727 - Gbr.nr. 13414 oFølgebrev m disp søknadC1 - 2 NabovarslingC3 - Nabomerknadd1 - situasjonskartd1 - s 2 av 2 -kartE1 - Plantegning adkomstvei - AlverstraumenE2 - Lengdeprofiltegning av adkomstvei - AlverstraumenE3 - Tverrprofiler av adkomstvei - AlverstraumenG1 - gjennomføringsplanG2 - Søknad om ansvarsrett PROG3 - Søknad om ansvarsrett UTFQ1 - Vedlegg - VeirettSøknad omdispensasjon - gbnr 134/14 Hilland - vegVeg til Kråkeneset - viser til nabomerknad C3Vedk merknader til nabovarsel - gbnr 134/151 - opparbeiding av veg på gbnr 134/31 og 89Søknad - Veg til Kråkeneset. - Saksnr. 20132727 - Gbr.nr. 13414 oF1 - Bilde 1F2 - Bilde 2F3 - Bilde 3F4 - Bilde 4F5 - Bilde 5F6 - Bilde 6Merknader til dispensasjonssøknad på høyring - gbnr 134/31 og 134/89 Hilland - Kråkeviken - ulovlig anlagt vegBrev vedk gbnr 134/31 og 134/89 Hilland - Kråkeviken - ulovlig anlagt veg

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Klagen vert ikkje teken til følgje.

Plan- og miljøutvalet syner til rådmannen si vurdering, og kan ikkje ut frå klagen framsett i brev journalført 30.01.2015 og dokumentasjon i saka forøvrig, finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd.

Plan- og miljøutvalet vil halda fast på vedtaket i delegert sak datert 07.01.2015.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 1-9 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

Plan- og miljøutvalet - 042/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Klagen vert ikkje teken til følgje.

Plan- og miljøutvalet syner til rådmannen si vurdering, og kan ikkje ut frå klagen framsett i brev journalført 30.01.2015 og dokumentasjon i saka forøvrig, finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd.

Plan- og miljøutvalet vil halda fast på vedtaket i delegert sak datert 07.01.2015.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 1-9 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Advokat Roald Helgesen har på vegne av sin klient Arne Sagen, eigar av gnr. 134 bnr. 89, sendt inn klage på rammeløyve av 07.01.2015 med saksnummer 2014/3430.

Eigar av gnr. 134 bnr. 15, Anne-Christine Myhre og Per Gunnar Litleskare, har i rammeløyve av 07.01.2015 fått legalisert delar av allereie etablert veg. Vegen er bygd av tidlegare eigar av gnr. 134 bnr. 14. Godkjenninga gjeld vegstrekinga nordvest for og langs opparbeidd parkeringsplass på gnr. 134 bnr. 14 og fram til avkøyrsla for gnr. 134 bnr. 89 til fellesvegen. Den godkjente vegen går over klagar sin eigedom. Eigar av gnr. 134 bnr. 15 har imidlertid tinglyst vegrett over denne parsellen.

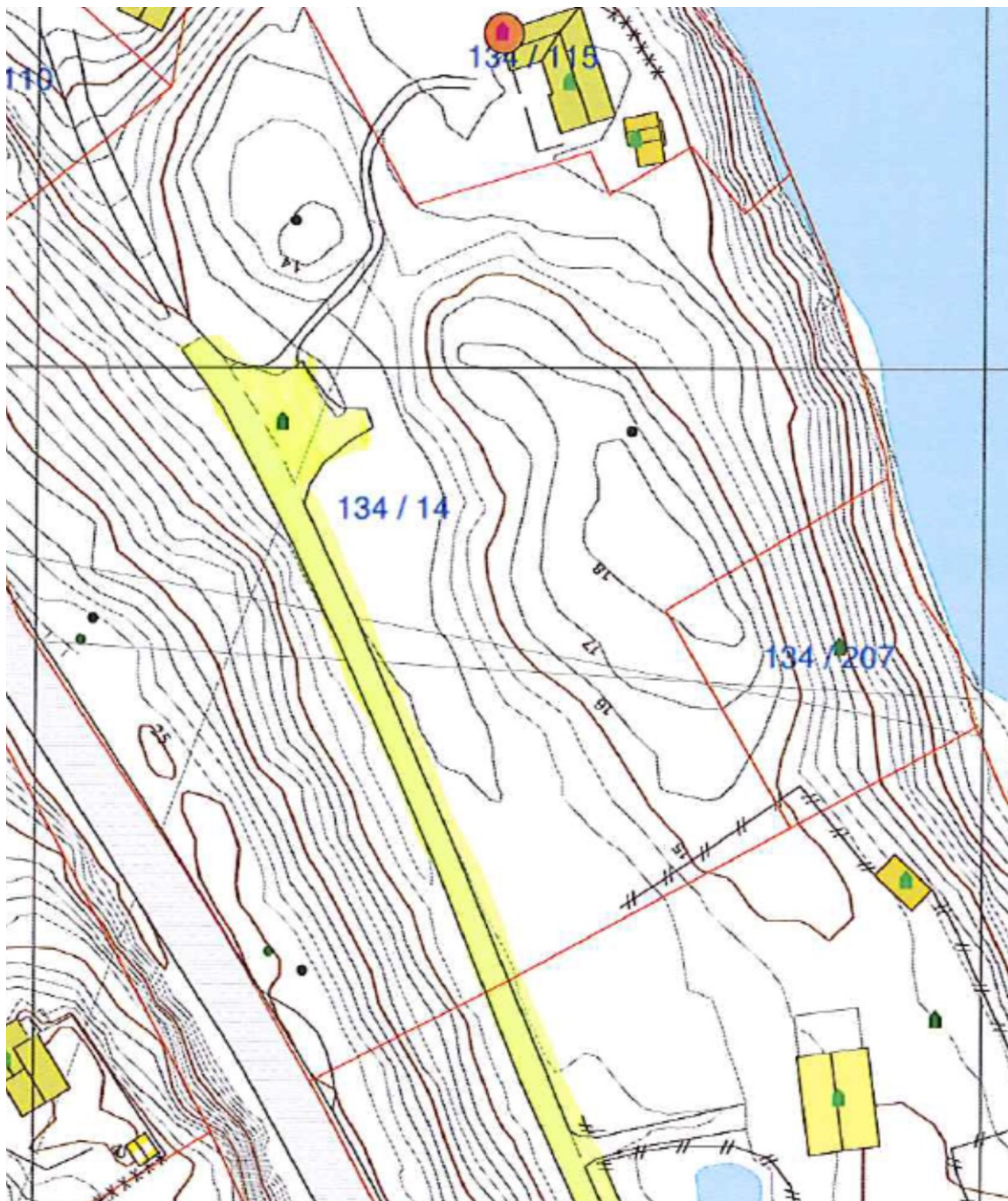
Berre delar av søknaden er godkjent. Tiltakshavar har ikkje klaga på løyvet som er gjeve på vilkår. Tiltakshavar har bedt kommunen vurdere om vilkåret om bom kan fjernast.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje må utvalet avslå søknaden og gi pålegg om tilbakeføring. Dette vert eit nytt enkeltvedtak som vil kunne påklagast av

partane.

Kommunens handsaming av søknaden (førstegangshandsaming)

Søknaden omfattar legalisering av køyrevegen til kråkeneset til og med parkeringsplass for bnr. 15. Det er opplyst i søknaden at «Veien ligger 50-60 meter fra sjøen» og «utanfor funksjonell strandsone» slik denne er vist i kommunedelplanens arealdel. Den godkjente strekninga er vist på godkjent situasjonsplan D1, sjå. utsnitt av situasjonsplanen under:



Ved inkurie går det fram av vedtaket at godkjenninga gjeld gnr. 134 bnr. 134 og (pel 0 – pel 135). Det vert her presisert at rammeløyvet gjeld berre veg- og terrengarbeid på gnr. 134 bnr. 14 og bnr. 89 og som vist på situasjonsplanen D1 (pel 40 – pel 135). Dette er også presisert i saksutgreiinga i rammeløyvet under avsnittet «Søknaden».

Delar av omsøkte tiltak er plassert i regulert område (Rv.565 parsell Hilland-Alverstraumen), mens resten er plassert i område avsett til bustadføremaal i kommunedelplanen for Alverstraumen. I reguleringsplanen er byggegrensa til vegen skildra på plankartet (30 meter).

Klagar sendte inn protest mot tiltaket og hadde merknader til høyringsbrevet. Merknadene gjaldt i hovudsak på at tiltaket er innanfor 100 metersbeltet og kan komme i konflikt med reguleringsplanen, at klager vil motsette seg at vegen blir etablert, at utvida bruk av avkøyrsla vil medføre trafikkfåre og til slutt at kommunen «legger ikkje frem tidlige vedtak i saken som er velkjente for kommunen. Dette er uheldig for en korrekt saksfremstilling».

Når det gjeld administrasjonens nærmare vurderingar av saka og handsaming av merknader vises det til saksutgreiinga i sak 006/15 av 07.01.2015.

Kommunen har berre godkjent dei delar av tiltaket som er plassert innanfor uregulert område. Det er ikkje gjeve løyve til etablering av parkeringsplass.

Innhaldet i klagen

Advokat Helgesen skriv følgjande i hans klage journalført 30.01.2015:

På vegne av eier av bnr.89 påklages herved vedtaket.

Det fremstår som uforståelig at Lindås kommune innvilger dispensasjon på et tiltak som grenser helt opp til foreliggende reguleringsplan for offentlig vei. Planen har nå lagt noen år og det er all grunn til å tro at planen knyttet til veiutvidelsen vil måtte medføre utvidelse når tiltaket vurderes igangsatt. En dispensasjon vil kunne påvirke fremtidige tiltak, skape presedens og kunne medføre økonomiske konsekvenser ved en fremtidig grunnnavståelse.

At dispensasjonen i tillegg er vedtatt i strid med uttale fra Statens vegvesen fremstår som uheldig.

Når Lindås kommune i tillegg setter vilkår om at tiltaket i tillegg skal sikres med bom kan en ikke se Plan og Bygningslovens vilkår knyttet til interessavveiningen for dispensasjon er tilstede.

Det fremstår også som uheldig at Lindås kommune ikke drøfter begrunnelsen for den endrede vurderingen som nå er foretatt, sammenholdt med de vurderinger som ble gjort av Lindås kommune i sak 2007/2305 i 2008.

Arne Sagen er uenig i at tiltaket er en opprusting av tidligere kjerreveg. Det fremkommer av Fylkesmannens tidligere behandling av saken at tiltaket er etablert med tilkjørte steinmasser i et omfang av ca.700m³.

På vegne av Arne Sagen krever en at vedtaket omgjøres og at det ikke innvilges dispensasjon fra byggegrense offentlig vei og fra plankrav.

Advokat Thor Hvidsten skriv følgjande som merknad til klagen journalført 02.03.2015:

På vegne av Per Gunnar Litleskare inngis med dette merknader i saken.

Det anføres at kommunens vedtak bygger på et riktig faktisk og rettslig grunnlag hva gjelder legalisering av eksisterende vei.

Det har fra gammelt av vært en allmenn ferdselsvei ned til Nesbakken og derfra nordover til Kråkevika, samt sørover til Hillandsvika over det som i dag er gnr. 134 bnr. 14 og gnr. 134 bnr. 89. Det omsøkte tiltaket er i hovedsak kun en oppgradering av eksisterende vei.

Det foretas en grundig vurdering av vilkårene for dispensasjon fra byggeforbudet mot fylkesveg og plankravet i kommuneplanens arealdel i vedtaket. Det er ikke grunnlag for å sette kommunens vurdering og konklusjon til side.

Godkjenning av tiltaket medfører ingen utvidet bruk av avkjørselen. Per Gunnar Litleskare har i dag en tinglyst rett til å parkere like nedenfor avkjørselen og benytter således allerede avkjørselen. Vilåret om bom er ikke nødvendig.

Vedtaket bes stadfestet, med unntak av vilåret om bom som bes fjernet.

Uttalelse til klagen

Kommunen har hatt ein restriktiv haldning når det gjeld utbygging av slike «framtidige byggeområder» utan reguleringsplan. Det er krav om reguleringsplan etter føresegnene til kommunedelplanen for Alverstraumen. Det er likevel gjeve fleire dispensasjon i dette området, blant anna i møte den 08.12.2010 (utvalssak nr 269/10) der det vart gjeve løyve til oppføring av 6 bueiningar utan plan.

Kommunen har vurdert Statens vegvesen sin uttale og lagt denne til grunn i vurdering av saka. Det er i vedtaket teke omsyn til fylkesvegen.

Kommunen har sett vilkår om at tiltaket skal sikrast med bom. Vi kan ikkje sjå at dette medfører at det av den grunn er manglar ved dispensasjonsvurderinga (interesseavveginga). Vilåret sikrar at Statens vegvesen sin uttale med omsyn til utvida bruk blir respektert ved at ein ikkje vil kunne nytta vegen med bil fram til naustområdet i nord (der det utan løyve er etablert parkeringsplass). Det er ikkje godkjent vegframføring mellom avkøyrsele til fylkesvegen og pel 150. Med dette unngår ein uynskja utvida bruk av eksisterande avkøyrsele.

Vi finn at det ikkje er naudsynt å vurdere dei tilhøva/vurderingar som er gjort i sak 2007/2305 i 2008. Vi vil likevel nemne at tiltaket som er godkjent ikkje er i strid med

arealføremålet i overnemnde reguleringsplan, og at tiltaket ikkje vert å sjå på som ei ny tilkomst til areala på austsida av den godkjente vegen. Det er ikkje gjeve godkjenning av vegen mellom pel 135 og pel 190. Dette arealet skal framleis framstå som «kjerreveg». I saka står det tydeleg at ein «eventuell framtidig vegforbindelse mellom det som vert godkjent og ny regulert køyreveg mot sør må skje gjennom ein reguleringsplanprosess».

Entreprenør Kartein Øvretveit skal i samtale med Leif Johan Larsen, eigar av gbnr 134/14, sagt at «han kunne ikkje huske hvor mange lass, men kanskje. 60 lass. Volum pr. Lass anslo han til 6 kubikk». Det er ikkje dokumentert at tilkøyrt steinmasser er på 700 m³.

Vurdering

Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket påfører naboeigedommen eller nærmiljøet urimelege ulemper. Rådmannen viser til vurderinga i den delegerte saka og til kommentarar ovanfor, og kan ikkje sjå at det gjennom klagen har komme fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket må endrast eller opphevast.